



# Előterjesztés

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat  
Polgármestere számára

**Előterjesztő:** Pikó András polgármester

**Tárgy: Javaslat a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről, valamint a lakbér mértékéről szóló 16/2010. (III. 08.) önkormányzati rendelet módosítására**

SZMSZ szerint ZÁRTAN tárgyalandó

IGEN / NEM

ELŐKÉSZÍTŐ SZERVEZETI EGYSÉG: JEGYZŐI KABINET JOGI IRODA

KÉSZÍTETTE: DR. KISS ÉVA SK.

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL/NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS:

JOGI KONTROLL: DR. MELEGH MÓNIKA

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS

CZUKKERNÉ DR. PINTÉR ERZSÉBET  
JEGYZŐ

**A döntésre az SZMSZ szerint hatáskörrel rendelkezik:**

Képviselő-testület

**Az SZMSZ szerint véleményezi:**

-

**Tisztelt Képviselő-testület!**

## **I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése**

A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről, valamint a lakbér mértékéről szóló 16/2010. (III. 08.) önkormányzati rendelet 2020. 05. 23-i módosítása a rendeletbe beiktatta a 16/A. §-t, amely rendelkezést 2020. május 29-től, a hatályba lépést követően benyújtott kérelmek esetében kell alkalmazni.

A Rendelet jelenleg hatályos szövegét legutóbb 2020. november 19-én módosította az 54/2020. önkormányzati rendelet a 16/A. § (1) bekezdés pontosításával, azonban a módosítás a (4) bekezdésben lévő 30 napos bérleti időtartamot nem igazította az időközben ismételt elrendelt, volumenében és időtartamában is a tavaszinál sokkal hosszabb, és a téli hideg időjárás miatt különösen nehéz veszélyhelyzetre tekintettel:

A Rendelet vonatkozó hatályos rendelkezései a krízislakásokról:

**Lakás bérbeadása lakhatási krízishelyzetbe került személyek részére  
16/A. §**

(1) Lakhatási krízishelyzet: a Kormány által az Alaptörvény 53. cikk (1) bekezdése alapján kihirdetett veszély-helyzettel igazolhatóan összefüggő okból beállt olyan helyzet, amely akut módon veszélyezteti a kérelmező és adott esetben családja lakhatási igényeinek kielégítését.

(2) A benyújtott kérelemről a Polgármester egyedi döntésével, ideiglenes jelleggel, lakhatási krízishelyzetbe került, életvitelszerűen a VIII. kerület közigazgatási területén élő személyeknek lakásbérleti lehetőséget biztosíthat az alábbi feltételek valamelyikének fennállása esetén:

a. kérelmező a gyermekek védelméről és a gyámügyi igazgatásról szóló 1997. évi XXXI. törvény alapján családok átmeneti otthonában történő elhelyezésre jogosult,

b. kérelmezőnek a nem önkormányzati tulajdonú lakásban korábban fennálló használati jogviszonya megszűnt és lakhatásáról – önhibáján kívüli okból – nem tud gondoskodni,

c. kérelmező a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény alapján tartós bentlakásos intézményben történő elhelyezésre jogosult, kérelme benyújtásra került, vagy jelen rendelet hatálya alatt benyújtásra kerül, de az elhelyezés hiánya miatt lakhatása nem biztosított.

(3) A kérelemhez csatolni kell a kérelmező nyilatkozatát arról, hogy életvitelszerűen a VIII. kerület közigazgatási területén él, továbbá a kérelmező és a vele egy családban élők jövedelméről szóló igazolásokat.

(4) A (2) bekezdés esetében a bérleti szerződés a veszélyhelyzet megszűnését követő 30. napig terjedő időre köthető. Amennyiben a szerződés hatálya alatt, a (2) bekezdés a) és c) pontjainak esetében a családok átmeneti otthonába, vagy tartós bentlakásos intézménybe történő felvétel megtörténik, a felvétel napjával a szerződés megszűnik.

(5) A (2) bekezdés szerinti döntés a Józsefvárosi Szociális Szolgáltató és Gyermejjóléti Központ által felállított 3 fős előkészítő munkacsoport (a továbbiakban: előkészítő munkacsoport) javaslata alapján történik. Az előkészítő munkacsoport saját tagjai közül elnököt választ, döntéseit egyszerű többséggel hozza meg. Az előkészítő munkacsoport ülésén javaslattevői, tárgyalási joggal részt vehet a polgármester, alpolgármester, valamint a Szociális, Egészségügyi és Lakásügyi Bizottság tagjai.

(6) Az előkészítő munkacsoport a kérelemben foglaltak, a benyújtott igazolások, valamint a Józsefvárosi Szociális Szolgáltató és Gyermejjóléti Központ által elkészített helyszíni környezettanulmány alapján a kérelem benyújtásától számított 8 napon belül készíti el a kérelmező támogatására vonatkozó javaslatát.

***A szövegben az alábbi további módosítások haladéktalan megtételét tartom szükségesnek (félkövér, dőlt betűvel kielemlve):***

(4) A (2) bekezdés esetében a bérleti szerződés a veszélyhelyzet megszűnését követő **3. hónap lejártáig** terjedő időre köthető, **amely a Józsefvárosi Szociális Szolgáltató és Gyermejjóléti Központ javaslatára, a Szociális, Egészségügyi és Lakásügyi Bizottság döntése alapján további maximum 3 hónappal meghosszabbítható.** Amennyiben a szerződés hatálya alatt, a (2) bekezdés a) és c) pontjainak esetében a családok átmeneti otthonába, vagy tartós bentlakásos intézménybe történő felvétel megtörténik, a felvétel napjával a szerződés megszűnik.

## **II. A beterjesztés indoka:**

A rendelet megalkotásának célja és indoka, hogy Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros Önkormányzata a bármely, az Alaptörvényben megállapított veszélyhelyzet második és esetleges további hullámai miatt kialakult helyi társadalmi hatásokat enyhítse.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §-a alapján a rendelet megalkotásának várható hatásai előzetesen megvizsgálásra kerültek.

### **III. A döntés célja, várható pénzügyi hatása:**

A rendeletmódosítással az Önkormányzat a járvány második és további esetleges hullámai során tovább biztosítja a lakhatási krízishelyzetbe került személyek részére részére (bérbeadás útján) a lakásokat, illetőleg a szükséglakás kritériumainak megfelelő nem lakás céljára szolgáló helyiségeket, melynek igénybevételi határidejét meghosszabbítani javasoljuk.

A rendeletmódosítás pénzügyi fedezetet nem igényel.

### **IV. Jogszabályi környezet:**

A veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI. 3.) Kormányrendelet 1. §-a értelmében a Kormány az élet- és vagyonbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó SARS-CoV-2 koronavírus világjárvány (a továbbiakban: koronavírus világjárvány) következményeinek elhárítása, a magyar állampolgárok egészségének és életének megóvása érdekében Magyarország egész területére veszélyhelyzetet hirdet ki.

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésének felhatalmazása alapján veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének feladat- és hatáskörét a polgármester gyakorolja, így a döntés meghozatalára a polgármester jogosult.

A Képviselő-testület hatásköre, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 42. § 1. pontjában, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés d) pontjában, továbbá a lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvényben foglaltakon alapul.

A rendelet módosításához kapcsolódó hatásvizsgálati lapot az előterjesztés melléklete tartalmazza.

### **Rendeletalkotási javaslat!**

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete megalkotja a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről, valamint a lakbér mértékéről szóló 16/2010. (III. 08.) önkormányzati rendelet módosítását.

Kérem a T. Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a rendeletalkotási javaslatokat az előterjesztés 1. számú melléklete szerinti tartalommal – jóváhagyni szíveskedjen.

Melléklet: ...../2020. (.....) önkormányzati rendelet-tervezet a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről, valamint a lakbér mértékéről szóló 16/2010. (III. 08.) önkormányzati rendelet módosításáról

Budapest, 2020. november 26.

**Pikó András**

polgármester

A kihirdetés módja: kifüggesztés  
A kihirdetés napja: 2020.

Czukkerné dr. Pintér Erzsébet  
jegyző

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete**  
**...../2020. (.....) sz. önkormányzati rendelete**  
**a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában álló lakások**  
**bérbeadásának feltételeiről, valamint a lakbér mértékéről szóló 16/2010. (III. 08.)**  
**önkormányzati rendelet módosításáról**

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Polgármestere a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott jogalkotói hatáskörében a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvényben kapott felhatalmazás alapján a következő rendeletet alkotja.

1. § Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének 16/2010. (III. 08.) önkormányzati rendelete 16/A. § (4) bekezdése helyébe az alábbi szöveg lép:

*„(4) A (2) bekezdés esetében a bérleti szerződés a veszélyhelyzet megszűnését követő 3. hónap lejártáig terjedő időre köthető, amely a Józsefvárosi Szociális Szolgáltató és Gyermekjóléti Központ javaslatára, a Szociális, Egészségügyi és Lakásügyi Bizottság döntése alapján további maximum 3 hónappal meghosszabbítható. Amennyiben a szerződés hatálya alatt, a (2) bekezdés a) és c) pontjainak esetében a családok átmeneti otthonába, vagy tartós bentlakásos intézménybe történő felvétel megtörténik, a felvétel napjával a szerződés megszűnik.”*

2. § (1) E rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba, és hatályát veszti a kihirdetését követő második napon.

(2) E rendelet rendelkezéseit a hatályba lépését követően benyújtott kérelmek esetében kell alkalmazni.

Budapest, 2020. november „ .”

**Czukkerné dr. Pintér Erzsébet**  
jegyző

**Pikó András**  
polgármester

## **INDOKOLÁS**

**a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat 16/2010. (III. 08.) önkormányzati rendeletének módosításáról szóló**

**...../2020. (.....) sz. önkormányzati rendelethez**

### **1. §-hoz**

A Rendelet 16/A. § (4) bekezdés módosításával lehetőséget biztosítunk az átmeneti lakásbérlet meghosszabbítására tekintettel a koronavírus-járvány második és következő hullámaira.

### **2. §-hoz**

Hatályba léptető és átmeneti rendelkezést tartalmaz.

## Előzetes hatásvizsgálat

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §-a alapján Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének rendelete módosításához kapcsolódóan elvégzett előzetes hatásvizsgálat eredményéről az alábbi tájékoztatást adom:

1. Társadalmi hatás:

A rendeletmódosítás lehetőséget nyújt a másodsor, és ezután kihirdetett veszélyhelyzettel igazolhatóan összefüggő okból előállt esetekben ezen szükségállásokhoz való hozzájutás esetén a lakásbérlet meghosszabbítására.

2. Gazdasági hatás:

A rendeletben foglaltak végrehajtása bevétel növekedést eredményez az Önkormányzatnak.

3. Költségvetési hatás

Nincsen.

4. Környezetvédelmi hatás:

A rendelet előírásainak észlelhető környezetvédelmi hatása nincs.

5. Egészségügyi hatás:

A rendelet előírásainak egészségügyi hatása nincs.

6. Adminisztratív terheket növelő hatás:

A rendeletmódosítás végrehajtása nem növeli nagymértékben az adminisztratív terheket.

7. A jogszabály megalkotásának szükségessége:

A jogtechnikai módosítás elmaradásával nem lenne a második és az ezt követő esetleges ismételt veszélyhelyzetekben a krízisállások kiutalására, a járványhelyzet miatt rendkívüli élethelyzetbe kerülő emberek számára.

8. A rendelet végrehajtásához személyi, tárgyi feltételek bővítése nem szükséges, azok rendelkezésre állnak.

Az önkormányzati rendelethez tartozó indoklás közzétételének mellőzése nem indokolt.

<p><b>Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének 16/2010. (III.08.) önkormányzati rendelete</b></p>	<p><b>Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének 16/2010. (III.08.) önkormányzati rendeletének módosításáról szóló ...../2020. (.....) önkormányzati rendelet</b></p>
<p>16/A. §</p> <p>(4) A (2) bekezdés esetében a bérleti szerződés a veszélyhelyzet megszűnését követő 30. napig terjedő időre köthető. Amennyiben a szerződés hatálya alatt, a (2) bekezdés a) és c) pontjainak esetében a családok átmeneti otthonába, vagy tartós bentlakásos intézménybe történő felvétel megtörténik, a felvétel napjával a szerződés megszűnik.</p>	<p>1. § A Rendelet 16/A. § (4) bekezdése helyébe az alábbi szöveg lép:</p> <p><i>(4) A (2) bekezdés esetében a bérleti szerződés a veszélyhelyzet megszűnését követő <b>3. hónap lejártáig</b> terjedő időre köthető, amely a <b>Józsefvárosi Szociális Szolgáltató és Gyermekjóléti Központ javaslatára, a Szociális, Egészségügyi és Lakásügyi Bizottság döntése alapján további maximum 3 hónappal meghosszabbítható.</b> Amennyiben a szerződés hatálya alatt, a (2) bekezdés a) és c) pontjainak esetében a családok átmeneti otthonába, vagy tartós bentlakásos intézménybe történő felvétel megtörténik, a felvétel napjával a szerződés megszűnik.</i></p>